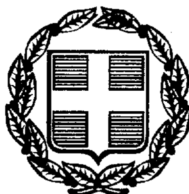




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 593**

3 Αυγούστου 1999

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2827

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης Οικισμού Ν. Ζίχνης Δ. Ν. Ζίχνης Ν. Σερρών και καθορισμός οριογραμμής ρέματος.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/93 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α΄ 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.23 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α΄ 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1988 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ, και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9α του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (Α΄125)».

6. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α΄/3.5.97) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

7. Την 27464/1247/29.4.87 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), του οικισμού Νέας Ζίχνης Ν. Σερρών (ΦΕΚ 487 Δ΄/29.5.87)».

8. Την οικ. 2703/99 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού, Ν. Ζίχνης του Δ.Ν. Ζίχνης, Σερρών».

9. Τις 15α/1996, 60/1997, 35/98, 91/99 αποφάσεις του Δημ. Συμβ. Ν. Ζίχνης.

10. Τις πράξεις 144/συν 14η/98 και πράξη 61/ συν 6η/99 γνωμοδοτήσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου ΧΟΠ Κ. Μακεδονίας.

11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ν. Ζίχνης, του Δ. Ν. Ζίχνης, Ν. Σερρών

Α. Το τμήμα που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 μέρος του οποίου έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την 2703/99 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας, εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923.

Β. Το υπόλοιπο τμήμα που είναι πυκνοδομημένο, αραιοδομημένο ή αδόμητο εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

Γ. Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές (παρ. α και β) οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, χώροι κοινοχρήστου πρασίνου, πάρκου, πλατείας, παιδικής χαράς, βρεφονηπιακού σταθμού, νηπιαγωγείου, Δημοτικού Σχολείου, Γυμνασίου, Λυκείου, Αθλητικών Εγκαταστάσεων, Τεχνικού Επαγγελματικού Λυκείου, Πνευματικού Κέντρου, Διοίκησης, Υπηρεσιών, Ιερού Ναού, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, ΟΤΕ, χώρων στάθμευσης, χώρου μαζικής στάθμευσης, Αστυνομικού Τμήματος, Κτηνιατρείου, Ειρηνοδικείου, Ταχυδρομείου και Λαογραφικού Μουσείου.

2. Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα επτά (7) τοπογραφικά διαγράμματα με κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Κ. Μακεδονίας και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) μέτρων όπως σημειώνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 3

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς I και II που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

Α. Τομέας I

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ. μέτρα

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου και ευρισκόμενα εντός του ορίου του προ του 23 οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα

α. Τα οικόπεδα τα οποία την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 16.6.68 Β.Δ. είχαν ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ. μέτρα.

β. Τα οικόπεδα τα οποία την 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 1.7.79 Π.Δ. είχαν ελάχιστον πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60% στα άρτια κατά κανόνα, 70% στα άρτια κατά παρέκκλιση

4. Συντελεστής δόμησης 0,8

Κατά παρέκκλιση για του εντός ορίου του προ του '23 οικισμού οικοπέδα που έχουν εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ. ορίζεται Σ.Δ. (1) με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνει τα 240 τ.μ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα με ελάχιστο ύψος ορόφου 2,70 μ.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή γης ύψους 1,50 και κλίσης 35%. Δεν επιτρέπεται κατασκευή (PILOTIS).

Β. Τομέας II

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ. μέτρα

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμένης παραγράφου και ευρισκόμενα εντός του ορίου του 23 οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα

α. τα οικόπεδα τα οποία την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από16.06.68 Β.Δ είχαν ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ. μέτρα

β. τα οικόπεδα τα οποία την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 1.7.79 Π.Δ. είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ. μέτρα

γ. τα οικόπεδα τα οποία την 13.3.81 ημέρα δημοσίευσης του από 2.3.81 Π.Δ. είχαν ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ. και ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60% στα άρτια κατά κανόνα, 70% στα άρτια κατά παρέκκλιση

4. Συντελεστής δόμησης 0,7

Κατά παρέκκλιση για τα εντός του ορίου του προ του '23 οικισμού οικόπεδα που έχουν εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ. ορίζεται ΣΔ (1) με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνει τα 210 τ.μ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτά και μισό (7.50) μέτρα με ελάχιστο ύψος ορόφου 2,70 μ.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,50 και κλίσης 35%. Δεν επιτρέπεται κατασκευή PILOTIS.

Άθρο 4

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

1. Σε περίπτωση οικοπέδων που παρουσιάζουν κλίση κατά την έννοια του βάθους ή του προσώπου το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής δεν δύναται να υπερβαίνει τα 7,50 μ. μετρούμενο από το υψηλότερο σημείο του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους, και 8,50 μ. μετρούμενα από το χαμηλότερο σημείο του μέσω γύρω φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους ή από την στάθμη του πεζοδρομίου εφόσον η οικοδομή τοποθετείται επί της οικοδομικής γραμμής.

Σε κάθε περίπτωση όμως η οικοδομή οπωσδήποτε πρέπει να περιορίζεται από το οριζόμενο επίπεδο που διέρχεται στο ύψος των (7,50) μ. το οποίο μετράται από το υψηλότερο σημείο του γύρω φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους, δύναται δε να κατασκευάζεται κλιμακωτά μετά από έγκριση της επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχ/κού ελέγχου ΕΠΑΕ.

2. Κάθε κτίριο ή εγκατάσταση πρέπει να ελέγχεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου ως προς τη σχέση και την σύνθεση των όγκων, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του ώστε να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής, τόσο ως μεμονωμένο κτίριο η εγκατάσταση όσο και σε σχέση με τα οικοδομικά τετράγωνα και το περιβάλλον του, οικιστικό ή φυσικό.

3. Σε περίπτωση κλιμάκωσης του κτιρίου τα ανισοϋψή τμήματά του καλύπτονται με στέγη.

4. Η στέγη καλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου και είναι τουλάχιστον δικλινής.

Η κατασκευή στέγης δεν είναι υποχρεωτική εάν υπάρχει πρόβλεψη και είναι δυνατή η προσθήκη ορόφου, εφόσον δεν εξαντλείται το ύψος και ο συντελεστής δόμησης του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης και ανεγείρεται άλλη ανεξάρτητη οικοδομή υποχρεωτικά καλύπτονται με στέγη και οι υπάρχουσες οικοδομές εφόσον έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με τις ανάγκες του παρόντος Π.Δ. Η στέγη δύναται να κατασκευάζεται με κεκλιμένα επίπεδα από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με ξύλινο σκελετό, ο οποίος να εδράζεται και πάνω σε πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Απαγορεύεται η κατασκευή (χώρου κυρίας χρήσης (σοφίτα) κάτω από τη στέγη. Η στέγη μπορεί να προεξέχει από το κτίριο στα σημεία πού αυτό δεν εφάπτεται άλλου κτιρίου ή του ορίου του οικοπέδου τουλάχιστον 0,40 μ. και μέχρι 0,80 μ. Η στέγαση των παραπάνω προεξοχών πρέπει να γίνεται είτε με κατέβασμα της ξύλινης στέγης είτε με την προεξοχή της κεκλιμένης πλάκας του οπλισμένου σκυροδέματος.

Σε περίπτωση κατασκευής δεξαμενής ύδατος ή ηλιακών συλλεκτών αυτά τοποθετούνται εντός του σώματος της στέγης χωρίς τα δοχεία διαστολής των συλλεκτών να εξέχουν από αυτήν.

5. Επιτρέπεται η κατασκευή προεξοχών (σαχνισιά) με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

Το ελάχιστο πλάτος προεξοχής ορίζεται σε 0,40 εκ. και το μέγιστο σε 1,00 μ. Μέγιστη επιφάνεια προεξοχής ορίζεται στο 1/3 της επιφανείας όψης. Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει από το πεζοδρόμιο ή το φυσικό ή τεχνητά διαμορφωμένο έδαφος 3 μέτρα τουλάχιστον.

Απαγορεύεται η κατασκευή στεγασμένων ή μη εξωστών πέραν την προεξοχής (σαχνισιού).

6. Κατασκευή εξωστών επιτρέπεται με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών στην πρόσοψη όταν η απόσταση μεταξύ των εξωστών που βρίσκονται σε απέναντι πολύγωνα είναι μικρότερη των 6.00 μ. Το πλάτος των εξωστών στην οικοδομική γραμμή ορίζεται στο 1/10 του πλάτους του δρόμου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 11 του Ν. 1577/85 και δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο από 1,50 μ. Σε περίπτωση υποχώρησης της οικοδομής από την οικοδομική γραμμή τότε το συνολικό μπορεί να φτάσει τα 2,00 μ.

Το πλάτος των εξωστών στις πίσω και πλάγιες όψεις δεν δύναται να υπερβεί το 1,50 μ.

Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών στεγασμένων ή μη εξωστών σε τρεις συνεχόμενες όψεις της οικοδομής.

7. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών ξύλινα ή σιδερένια κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Το μέγιστο πλάτος ημιυπαίθριου χώρου ορίζεται σε τέσσερα (4,00) μ.

9. Για την διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου επιτρέπονται μόνον οι αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μέγιστου ύψους 1,50 μ. Επιτρέπεται παρέκκλιση από τα παραπάνω μετά από έγκριση της Επιτροπής του Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και μόνο σε περίπτωση που αυτό κρίνεται αναγκαίο για λόγους τεχνικούς ή αισθητικούς.

10. Η περίφραξη των οικοπέδων πρέπει να κατασκευάζεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) ως προς τη μορφή και το υλικό στις όψεις των κτιρίων.

11. Επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε επιγραφής μόνο μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) ενώ απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών αφισών ή επιγραφών πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

12. Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας ομαδικής κεραίας ανά κτίριο σε θέση, μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης.

13. Νέα κτίρια που ανεγείρονται σε οικόπεδα που έχουν κτίρια τα οποία θεωρούνται αξιόλογα, ή συνορεύουν με αξιόλογα κτίρια ελέγχονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) ως προς τη θέση και την μορφολογία τους.

14. Η ανέγερση δημοσίων κτιρίων ή κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κ.λ.π. πραγματοποιείται μετά από προέγκριση από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

15. Κάθε έργο υποδομής και κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση τροποποίηση ή ανάδειξη κοινοχρήστων χώρων πρέπει να διαμορφώνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

16. Οι παραπάνω διατάξεις ισχύουν και για τις περιπτώσεις προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια σε εναρμόνισή τους ως προς τα μορφολογικά στοιχεία και με το υφιστάμενο κτίριο.

17. Η κατεδάφιση κτιρίου της περιοχής γίνεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

18. Για τα προτεινόμενα για διατήρηση αξιόλογα κτίρια που εμπίπτουν σε πολεοδομικά ευαίσθητα σημεία του οικισμού για τα οποία έχει ξεκινήσει η προβλεπόμενη από τον νόμο (άρθρο 4 του ΓΟΚ '85) διαδικασία χαρακτηρισμού τους, σε περίπτωση καταστροφής τους κατασκευάζονται ως έχουν με ιδίου τύπου υλικά.

Άρθρο 5

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Κ επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ. (Δ.166).

Εξαιρούνται από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων, ξυλουργεία, σιδεράδικα, εργαστήρια βαφής, βερνικώματος ξύλων και μετάλλων. Τα πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο κατά μήκος κυρίων αρτηριών και εκτός του κυρίως κέντρου του οικισμού. Επίσης εξαιρούνται τα κέντρα διασκέδασης, οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, οι εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

2. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ΄/87).

Εξαιρούνται από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων, ξυλουργεία, σιδεράδικα, εργαστήρια βαφής, βερνικώματος ξύλων και μετάλλων. Τα πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο κατά μήκος κυρίων αρτηριών και εκτός του κυρίως κέντρου του οικισμού.

Άθρο 6

Καθορίζονται οι οριογραμμές των ρεμάτων που βρίσκονται στην περιοχή του πολεοδομικού σχεδίου, όπως εγκρίθηκαν από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σερρών, με την υπ'αριθμόν ΓΓ3371/23.10.97 απόφαση και φαίνονται με μπλε γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 22 Μαΐου 1999

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
Χ. ΣΟΦΙΑΝΟΣ

484.8-542.6/1

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 3/7 %

ΝΟΜΟΣ
ΣΕΡΡΩΝ
(06)

ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
(097)

484.2-541.4/1	484.8-541.4/1	485.8-541.4/1
484.2-540.8/1	484.8-540.8/1	485.8-540.8/1
484.2-540.2/1	484.8-540.2/1	485.8-540.2/1

ΒΤ
ΒΜ
ΒΓ

Σημ. Απόκ. Μεσημβρ. Μαγνητική Απόκλ. αυξανομένη κατά

2

1

485100

485200

485300

485400

485500

ΒΓ Βορρας Γεωγραφικος
ΒΜ Βορρας Μαγνητικος
ΒΤ Βορρας Τετραγωνισμου

Συγκλιση Μεσημβρινων (γ)
Μαγνητικη Αποκλιση (Α)
αυξανομενη κατα ... ενα ετος

ΕΓΣΑ 87 (Ελληνικο Γεωδαιτικο Συστημα Αναφορας)
Ελλειψοειδες GRS80 α=6378137 f=1/298.2572236
Εγκαρσια Μερκατορικη Προβολη
Κεντρικος Μεσημβρινος $λ_o$=24° Κο=0.9996
Στον Κεντρικο Μεσημβρινα αναφορας Χ=500.000
Γεωγραφικο Πλατος αναφορας 00°00'00"
Ο Γεωγραφικος Κωδικος Αριθμος (Γ.Κ.Α) αντιστοιχει στο σημειο αναφορας του αριθμου του οικοπεδου
Μετρο γραμμικης παραμορφωσης (Κ) στο κεντρο φυλλου : 0.999668

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	Δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο περιοχης μελετης
- Οριο οικισμου προ του '23
- Οριο πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- K — Πολεοδομικο κεντρο – Κεντρο συνοικιας
- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- (P) — Χωροι σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- I, II — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμηση Οικοδομικου Τετραγωνου
- 15 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ
Νομ. Σερρών
Ν. Ζίχνη
Πολ. Ηλ.Ελεύθερης
2827/
22-5-99
22-5-99
ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Αρχ. Μηχ. με Α' β.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko =0.9996 (για λo = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : K = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ
αρχιτεκτων–πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΣΜΥΡΛΗ
τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

484.8–542.8/1
484.8–542.0/1 | 485.6–542.0/1
484.8–541.4/1 | 485.6–541.4/1
484.8–540.8/1 | 485.6–540.8/1

ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες – πολεοδομοι

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΑΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

σφραγιδα – υπογραφη

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ – Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε

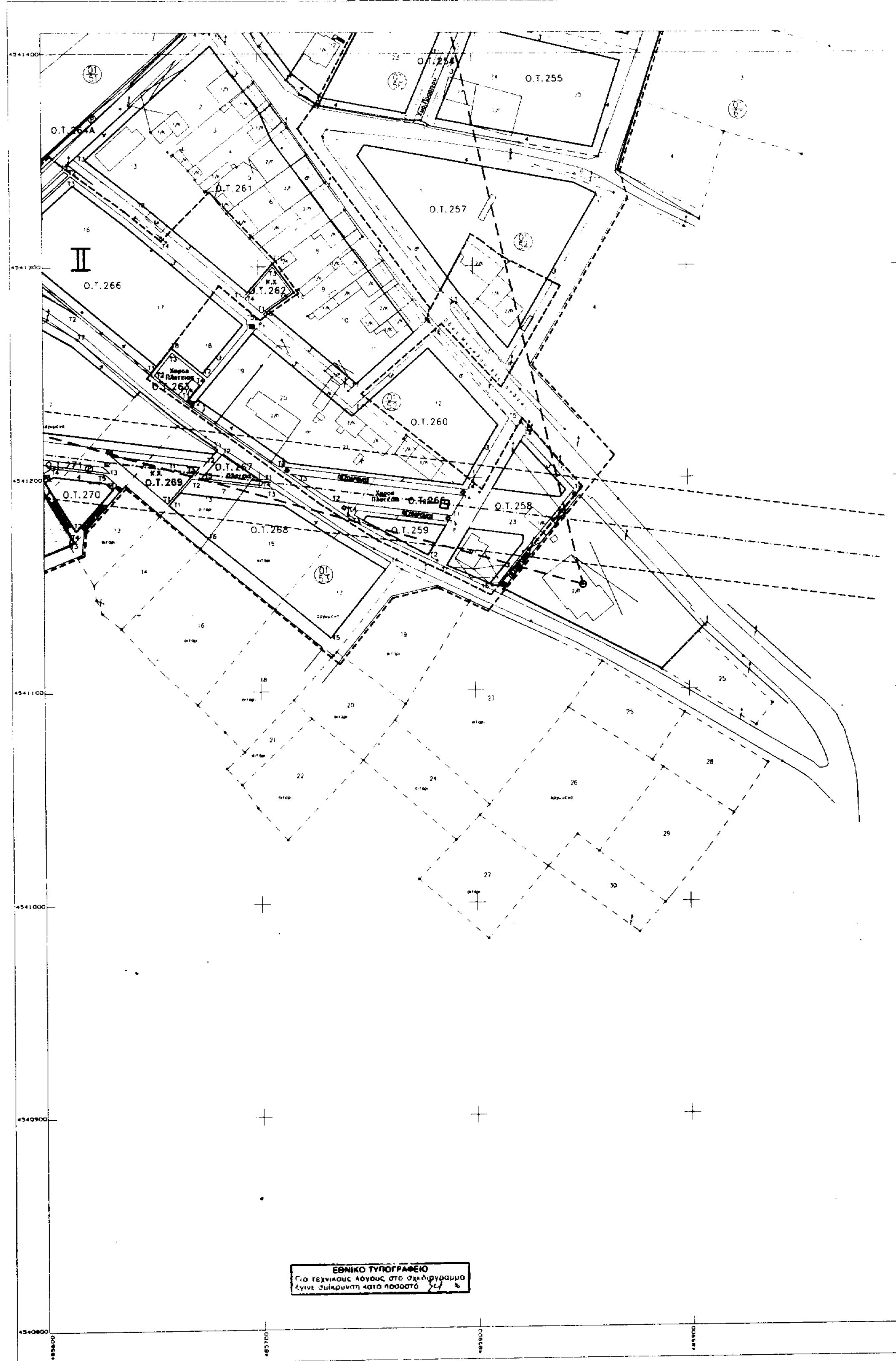
ΦΑΣΗ Γ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ 2 — ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000 — ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999 — ΝΟΜΟΣ: ΣΕΡΡΩΝ

485.6-540.8/1/1

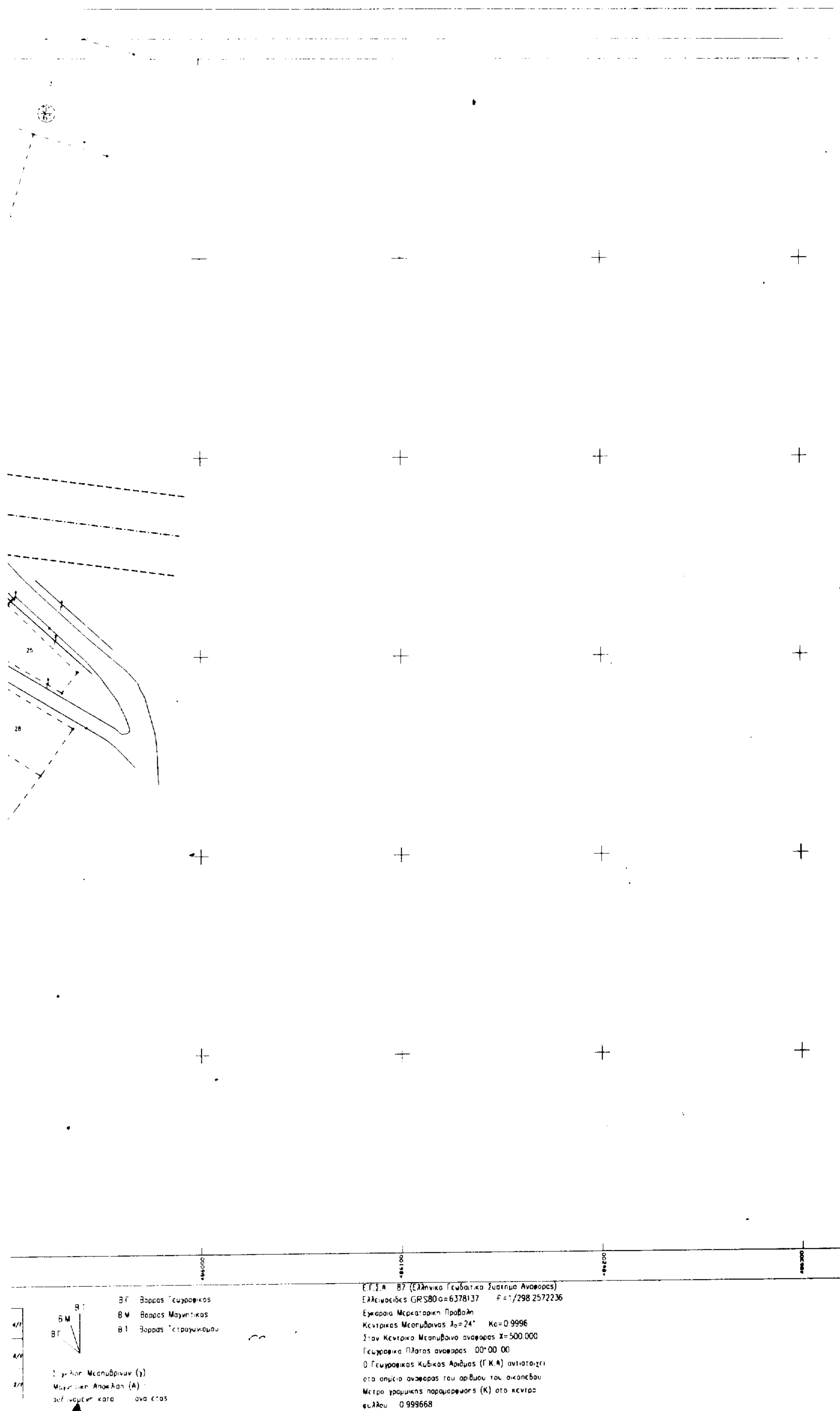


ΝΟΜΟΣ
ΣΕΡΡΩΝ
(06)

ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
(097)

B.Γ Βορρας Γεωγρ
B.M Βορρας Μαγνη
B.1 Βορρας Τετρα

Συγκλιση Μεσημβρινων (γ)
Μαγνητικη Αποκλιση (Α)
αυξανομενη κατα ανα ετος


25
28
486000
486100
486200
486300
ΒΓ Βορρας Γεωγραφικος
ΒΜ Βορρας Μαγνητικος
ΒΤ Βορρας Τετραγωνισμου
Μαγνητικη Αποκλιση (Α)
Ε.Γ.Σ.Α 87 (Ελληνικο Γεωδαιτικο Συστημα Αναφορας)
Ελλειψοειδες GRS80 α=6378137 f=1/298.2572236
Εγκαρσια Μερκατορικη Προβολη
Κεντρικος Μεσημβρινος λο=24° Κο=0.9996
Στον Κεντρικο Μεσημβρινο αναφορας Χ=500.000
Γεωγραφικο Πλατος αναφορας 00°00 00
Ο Γεωγραφικος Κωδικος Αριθμος (Γ.Κ.Α) αντιστοιχει
στο σημειο αναφορας του αριθμου του οικοπεδου
Μετρο γραμμικης παραμορφωσης (Κ) στο κεντρο
φυλλου 0.999668

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ
Σερρών
Η. Ζίχνης
Παλ.Μελ.Επέκτασης

2827/
22-5-97
21-5-97

ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο περιοχης μελετης
- Οριο οικισμου προ του '23
- Οριο πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- К — Πολεοδομικο κεντρο – Κεντρο συνοικιας
- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- Ⓟ — Χωρο σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Ι, ΙΙ — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμηση Οικοδομικου Τετραγωνου
- 15 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΟΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο =0.9996 (για λο = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κ = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

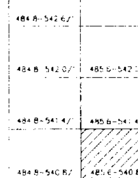
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ αρχιτεκτων–πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΙΣΜΥΡΗ τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες – πολεοδομοι

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΛΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

σφραγιδα – υπογραφη

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ – Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

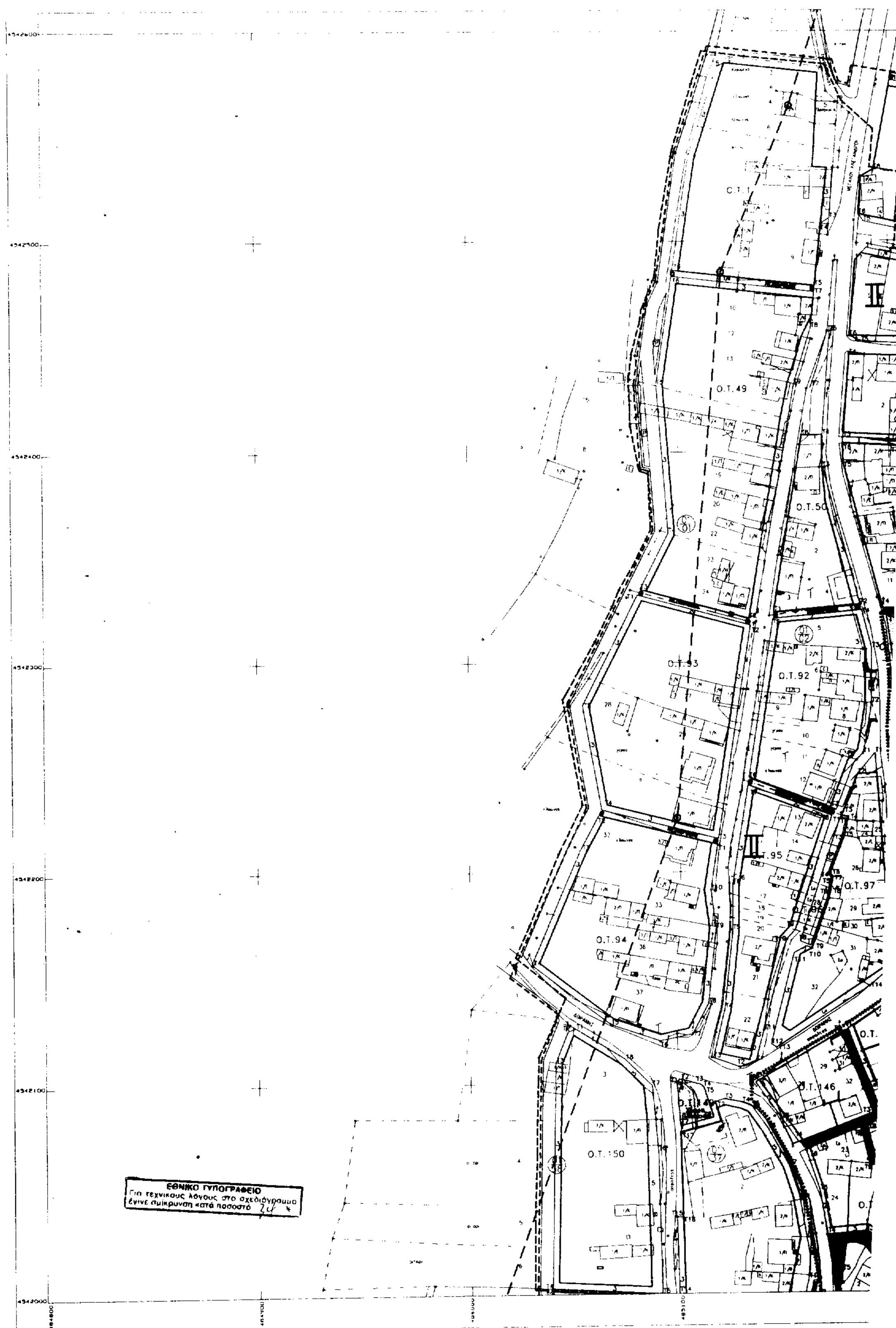
ΦΑΣΗ Γ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000 — ΔΗΜΟΣ : ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999 — ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ



ΝΟΜΟΣ
ΣΕΡΡΩΝ
(06)

ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
(097)

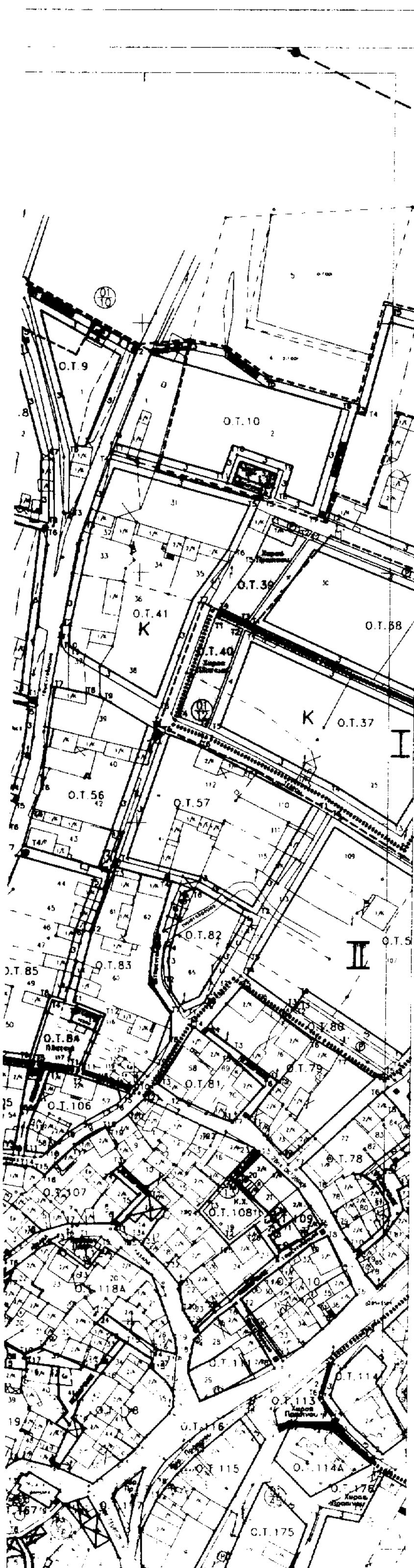
484.2-541 4/1	484.8 541 4/1	485.4-541 4/1
484.2-540 8/1	484.8-540 8/1	485.4-540 8/1
484.2-540 2/1	484.8 540 2/1	485.4-540 2/1

Β.Γ Βορρας Γε
Β.Μ Βορρας Μ
Β.Τ Βορρας Τε

Συγκλιση Μεσημβρινων (γ)
Μαγνητικη Αποκλιση (Α)
αυξανομενη κατα ανα ετος



O.T.1
O.T.2
O.T.3
O.T.4
O.T.5
O.T.7
O.T.8
O.T.9
O.T.41
O.T.42
O.T.43
O.T.44
O.T.45
O.T.46
O.T.47
O.T.47A
O.T.48
O.T.49
O.T.51
O.T.52
O.T.53
O.T.54
O.T.55
O.T.56
O.T.83
O.T.85
O.T.86
O.T.87
O.T.90
O.T.92
O.T.95
O.T.97
O.T.98
O.T.100
O.T.101
O.T.102
O.T.105
O.T.106
O.T.107
O.T.118
O.T.119
O.T.120
O.T.123
O.T.125
O.T.127
O.T.129
O.T.130
O.T.132
O.T.134
O.T.135
O.T.138
O.T.142
O.T.144
O.T.145
O.T.146
O.T.147
K



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

- Οριο περιοχης μελετης
- Οριο οικισμου προ του '23
- Οριο πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- K — Πολεοδομικο κεντρο – Κεντρο συνοικιας
- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- (P) — Χωροι σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- I, II — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμηση Οικοδομικου Τετραγωνου
- Τ5 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο =0.9996 (για λο = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κ = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ αρχιτεκτων–πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΙΣΜΥΡΛΗ τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

484.8-542.6/1
484.8-542.0/1 | 485.6-542.0/1
484.8-541.4/1 | 485.6-541.4/1
484.8-540.8/1 | 485.6-540.8/1

ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες – πολεοδομοι
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΛΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

σφραγιδα – υπογραφη

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ – Ι. ΑΛΑΘΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

Φ Α Σ Η Γ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Χ Α Ρ Τ Η Σ 1 – 2

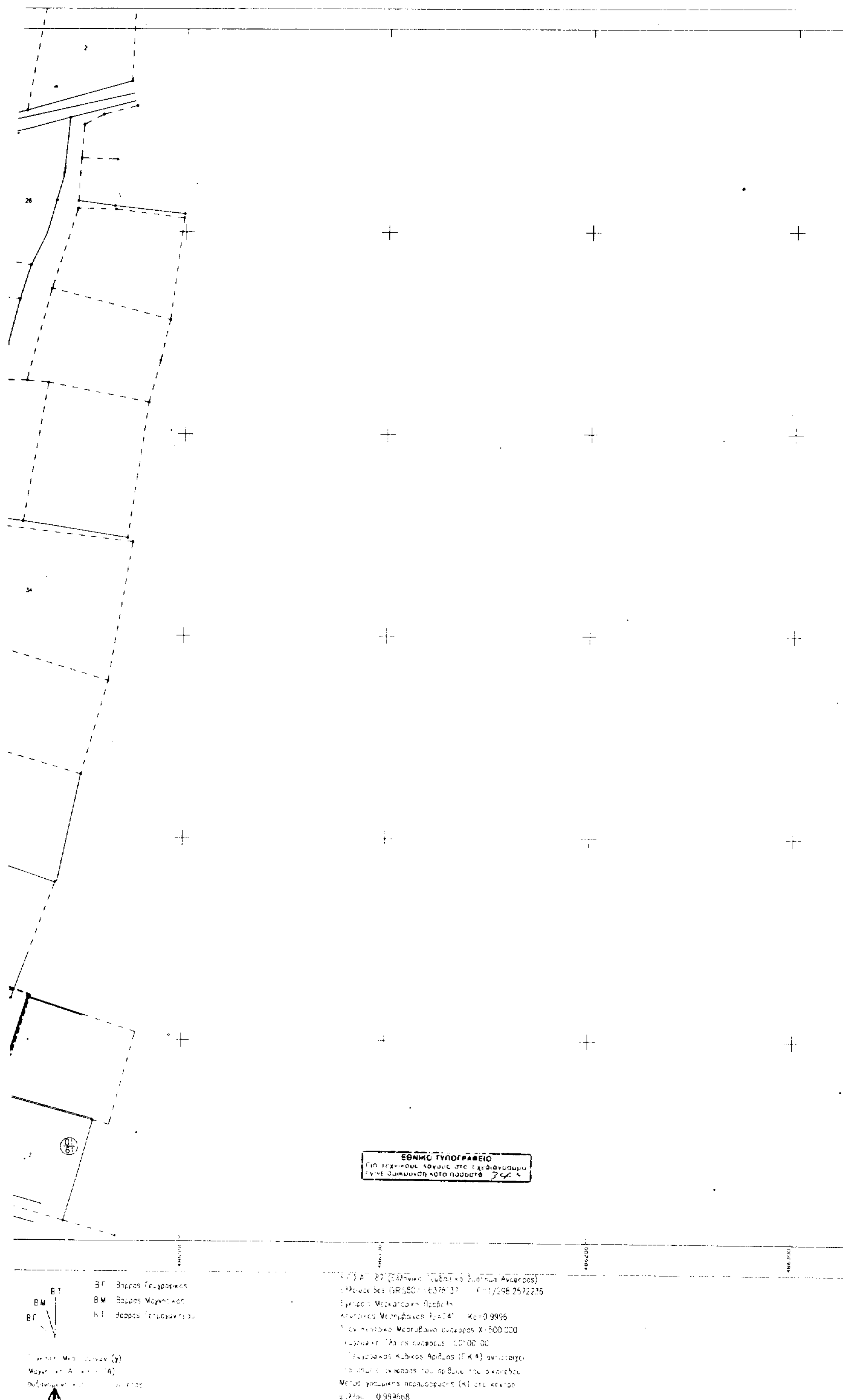
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000
Δ Η Μ Ο Σ : ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999
Ν Ο Μ Ο Σ : ΣΕΡΡΩΝ

485 6-541 4/1/1

ΝΟΜΟΣ
ΣΕΡΡΩΝ
(06)

ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
(097)


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Κο=0.9996
Χ=500.000
0.999668

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/5	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	Δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ
Νομός: Σερρών
Οικισμός: Ν. Ζίχνης
Θέμα: Πολ. Μελ. Επέκτασης
2827/
22-5-97
ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Αρχ. Μηχ. με Α' / β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο περιοχης μελετης
- Οριο οικισμου προ του '23
- Οριο πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- K — Πολεοδομικο κεντρο - Κεντρο συνοικιας
- K.X. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- Ⓟ — Χωροι σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- I, II — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμηση Οικοδομικου Τετραγωνου
- Τ5 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

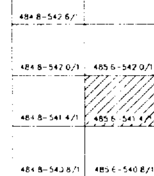
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko =0.9996 (για λo = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : K = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ
αρχιτεκτων-πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΙΣΜΥΡΛΗ
τοπογραφος μηχανικος



ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες - πολεοδομοι

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΛΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

σφραγιδα - υπογραφη

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ - Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

ΦΑΣΗ Γ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1 000

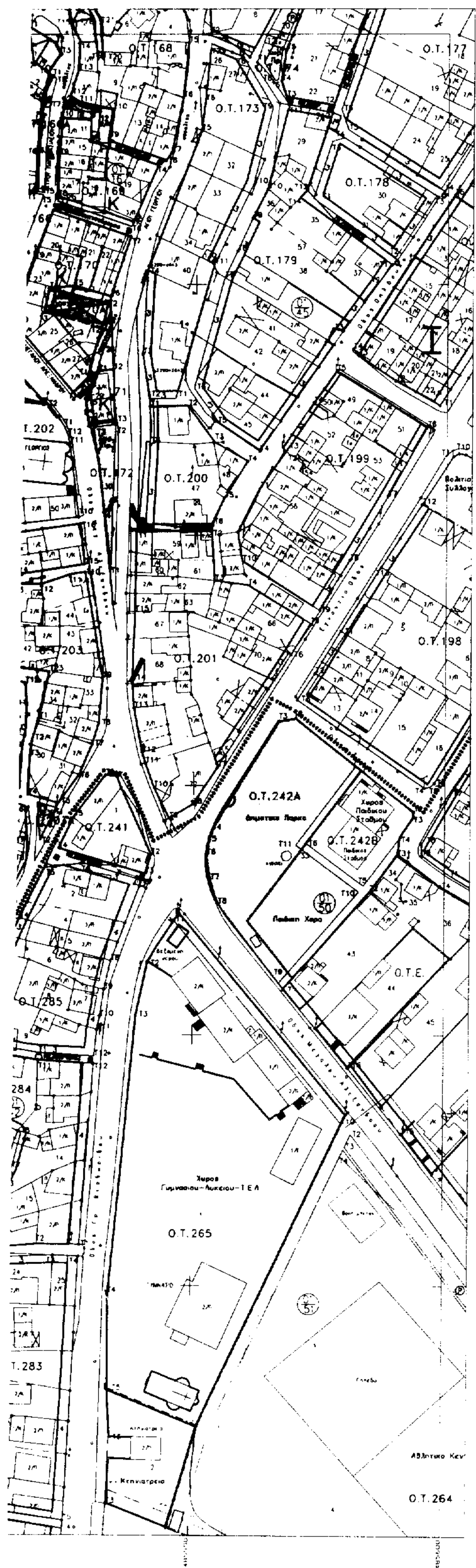
ΔΗΜΟΣ : ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999

ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Ο.Τ.148
Ο.Τ.151
Ο.Τ.152
Ο.Τ.153
Ο.Τ.154
Ο.Τ.215
Ο.Τ.216
Ο.Τ.217
Ο.Τ.218
Ο.Τ.219
Ο.Τ.220
Ο.Τ.225
Ο.Τ.228
Ο.Τ.305
Ο.Τ.306
Ο.Τ.307
Ο.Τ.308
Ο.Τ.309
Ο.Τ.310
Ο.Τ.311
Ο.Τ.312
Ο.Τ.313
Ο.Τ.315
Ο.Τ.318
Ο.Τ.321
Ο.Τ.322
Ο.Τ.323
Ο.Τ.324
Ο.Τ.325
Ο.Τ.327
Ο.Τ.328
Ο.Τ.329
Ο.Τ.330
Ο.Τ.331
Ο.Τ.333
Ο.Τ.335
Ο.Τ.336
Ο.Τ.337
Ο.Τ.338
Ο.Τ.339
Ο.Τ.340
Ο.Τ.341
Ο.Τ.342
Ο.Τ.343
Ο.Τ.344
Ο.Τ.345
Ο.Τ.346
Ο.Τ.347
Χώρος Πρασίνου
ΒΓ Βορράς
ΒΜ Βορράς
ΒΤ Βορράς


O.T.148
O.T.155
O.T.141
O.T.138
O.T.137
O.T.168
O.T.173
O.T.156
O.T.157
O.T.165
O.T.153
O.T.154
O.T.159
O.T.158
O.T.158A
O.T.179
O.T.215
O.T.214
O.T.210A
O.T.210
O.T.216
O.T.211B
O.T.161B
O.T.202
O.T.226
O.T.212
O.T.211
O.T.202A
O.T.200
O.T.220
O.T.209
O.T.207
O.T.206
O.T.206A
O.T.203
O.T.201
O.T.234
O.T.235
O.T.205
O.T.204
O.T.230
O.T.232
O.T.237
O.T.239
O.T.242A
O.T.241
O.T.306
O.T.305
O.T.236
O.T.300A
O.T.300
O.T.296
O.T.240
O.T.295
O.T.285
O.T.312
O.T.302
O.T.301
O.T.304
O.T.284
O.T.287
O.T.297
O.T.316
O.T.294
O.T.265
O.T.315
O.T.317A
O.T.288
O.T.317
O.T.292
O.T.283
O.T.318
O.T.293
O.T.282
O.T.291
O.T.289
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΑΤΟΣ
Πλατεία
Κτηνιατρείο
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ



ΟΓΡΑΦΕΙΟ
στο Σχεδιάγραμμα
ποσοστο 7⁄4

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση ότι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ
Νομός: Σερρών
Οικισμός: Ν. Ζίχνης
Θέμα: Οδ. Μελέτημος.
... 28271/ 22593 ...
... 22-5-97

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο περιοχης μελετης
- Οριο οικισμου προ του '23
- Οριο πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- K — Πολεοδομικο κεντρο – Κεντρο συνοικιας
- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- Ⓟ — Χωροι σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- I, II — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμος Οικοδομικου Τετραγωνου
- 15 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko =0.9996 (για λo = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : K = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ αρχιτεκτων–πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΙΣΜΥΡΛΗ τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

484.8-542.6/1
484.8-542.0/1 | 485.6-542.0/1
484.8-541.4/1 | 485.6-541.4/1
484.8-540.8/1 | 485.6-540.8/1

ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες – πολεοδομοι
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΛΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

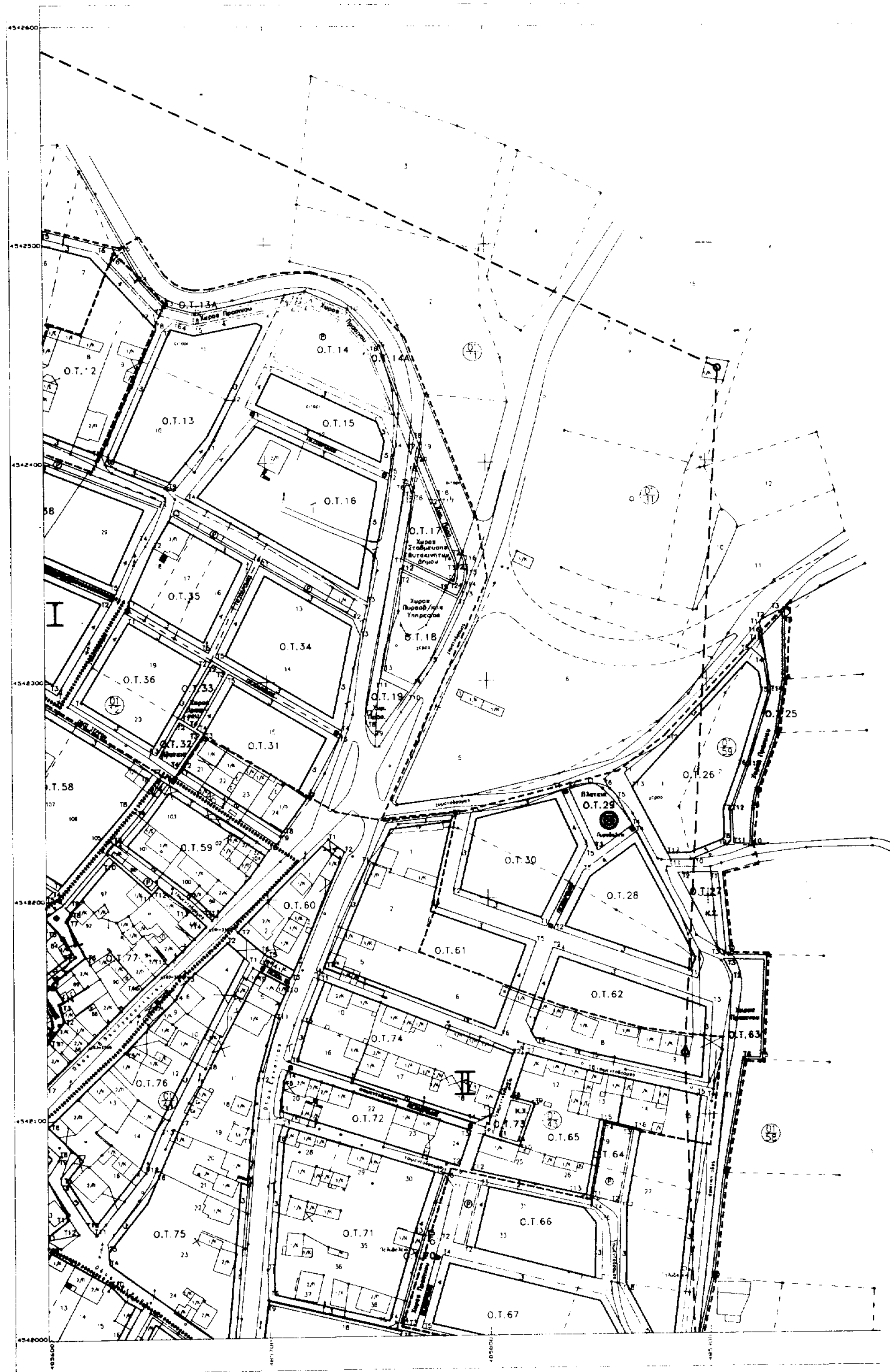
ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΠΑ...

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΣΜ – Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

ΦΑΣΗ Γ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000	ΔΗΜΟΣ: ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999	ΝΟΜΟΣ: ΣΕΡΡΩΝ

485.6-548.04/1/1



ΝΟΜΟΣ
ΣΕΡΡΩΝ
(06)

ΔΗΜΟΣ
ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
(.97)



Ο.Τ.25
Ο.Τ.26
Ο.Τ.27
Ο.Τ.63
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34 %
485900
486000
ΒΓ Βορράς Γεωγραφικός
ΒΜ Βορράς Μαγνητικός
ΒΤ Βορράς Τετραγωνισμού
Συγκλιση Μεσημβρινών (γ)
Μαγνητική Απόκλιση (Δ)
αυξανομένη κατά ανά έτος
ΕΓΣΑ 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές GRS80 α=6378137 f=1/298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός λο=24° Κο=0.9996
Στον Κεντρικό Μεσημβρινό αναφοράς Χ=500.000
Γεωγραφικό Πλάτος αναφοράς 00°00'00
Ο Γεωγραφικός Κωδικός Αριθμός (Γ.Κ.Α.) αντιστοιχεί στο σημείο αναφοράς του αριθμού του οικοπέδου
Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ) στο κέντρο φύλλου 0.999668
4/1 485.6-541.4/1
8/1 485.6-540.8/1
2/1 485.6-540.2/1

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Ορια περιοχης μελετης

Οριο οικισμου προ του '23

Οριο πυκνοδομημενης περιοχης

Ρυμοτομικη γραμμη

Οικοδομικη γραμμη

Γενικη κατοικια

Κ — Πολεοδομικο κεντρο — Κεντρα συνοικιας

Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος

Ⓟ — Χωροι σταθμευσης

Πεζοδρομοι

ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα

Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

I, II — Τομεις Ορων Δομησης

Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ

Οριογραμμη Ρεματος

Ο.Τ.2 — Αριθμηση Οικοδομικου Τετραγωνου

15 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

Σερρών
Ν. Ζίχνη
Παλ. Μελ. Επέκτασης
8827/
22-5-99

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM	Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ	G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ	ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ	Ko =0.9996 (για λo = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ	Κ = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ
αρχιτεκτων–πολεοδομος

ΕΛΕΟΝΩΡΑ ΙΣΜΥΡΛΗ
τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

484.8-542.6/1	
484.8-542.0/1	485.6-542.0/1
484.8-541.4/1	485.6-541.4/1
484.8-540.8/1	485.6-540.8/1

ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες – πολεοδομοι

ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΛΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ

ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

σφραγιδα – υπογραφη

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

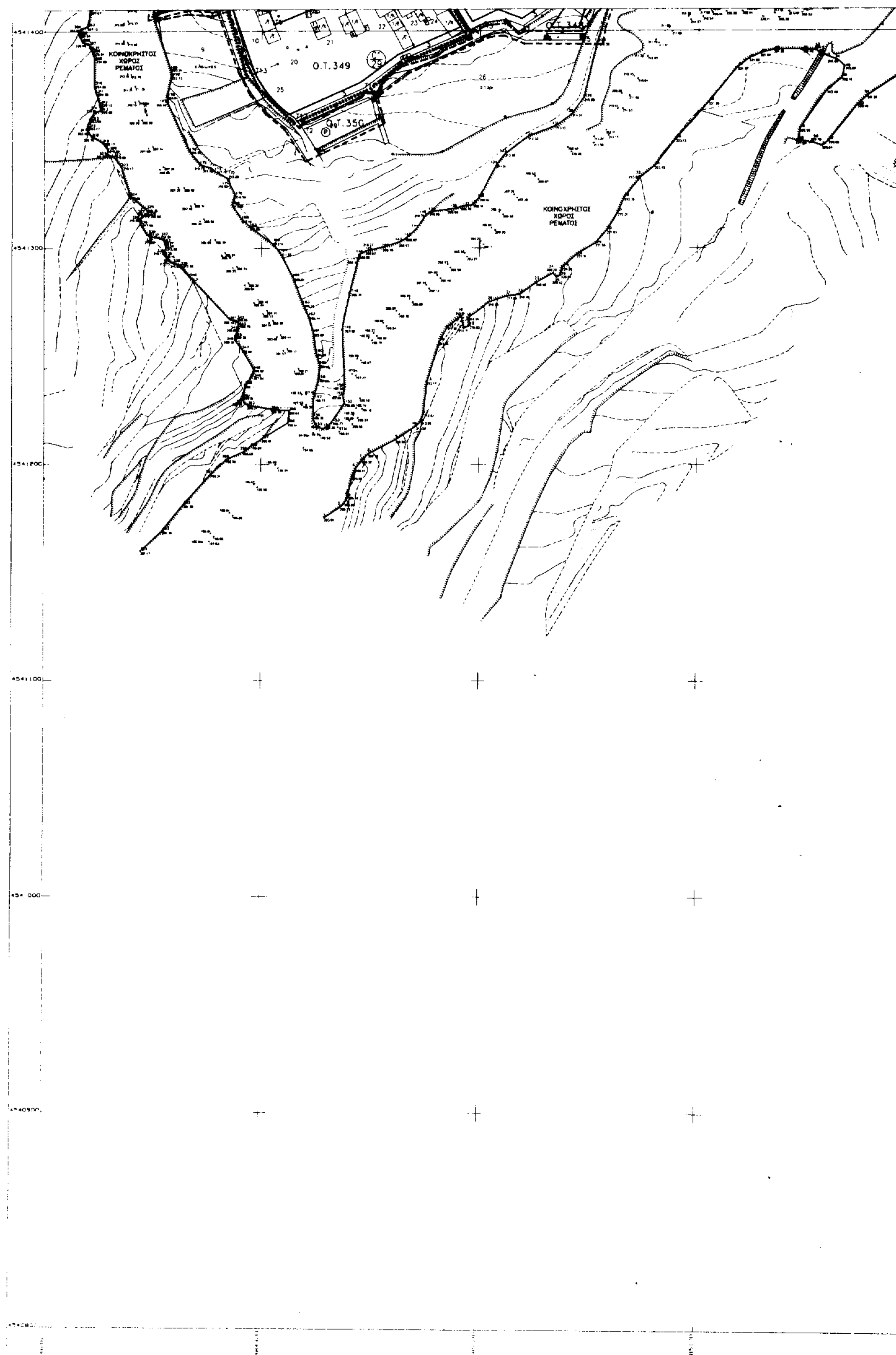
ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ – Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

Φ Α Σ Η Γ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Χ Α Ρ Τ Η Σ Π - 2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000	Δ Η Μ Ο Σ : ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999	Ν Ο Μ Ο Σ : ΣΕΡΡΩΝ

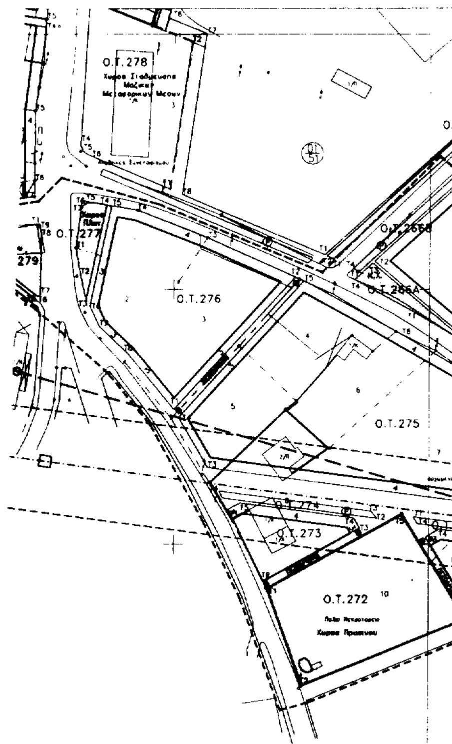
484 8-540 8/1/1



484.2-541.4/1	484.8-541.4/1	485.6-541.4/1
484.2-540.8/1	484.8-540.8/1	485.6-540.8/1
484.2-540.2/1	484.8-540.2/1	485.6-540.2/1

ΒΓ Βορρας Γεωγρα
ΒΜ Βορρας Μαγνη
ΒΤ Βορρας Τετραγ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους ... κατά ποσοστό 34 %



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8	0,7
2	ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (μικροτερα των 300 τ.μ.) ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 240 τ.μ.	1,0 με την προϋποθεση οτι η συνολικη επιφανεια των οροφων δεν θα υπερβαινει τα 210 τ.μ.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΤΟΜΕΙΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
1	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ Εμβαδον (τ.μ.) / Προσωπο (μ)	300 / 12	500 / 15
2	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για τα οικοπεδα εντος των οριων του οικισμου προ του 1923 που ειχαν εμβαδον (τ.μ.) / προσωπο (μ.)	προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6	προ της 18.03.1981=300/12 προ της 25.07.1979=150/8 προ της 02.07.1968=100/6
3	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	70%	60% στα αρτια κατα κανονα 70% στα αρτια κατα παρεκκλιση
4	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ	Δυο (2)	
5	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	7,5 μ. απο το φυσικο ή τεχνητα διαμορφωμενο εδαφος (με ελαχιστο υψος οροφου 2,70 μ.)	
6	ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ	Η κατασκευη στεγης (υψος 1,5 μ.)	
7	ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευη κτιριων επι υποστυλωματων (PILOTIS)	
8	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Συμφωνα με Γ.Ο.Κ. και ειδικους ορους πολεοδομικου κανονισμου	

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ
Σερρών
Ν.Ζίχνης
Πολ. Μελ. Επέκτασης
2827/
22-5-97



Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

- Ορια περιοχης μελετης
- Ορια οικισμου προ του '23
- Ορια πυκνοδομημενης περιοχης
- Ρυμοτομικη γραμμη
- Οικοδομικη γραμμη
- Γενικη κατοικια
- K — Πολεοδομικο κεντρο – Κεντρο συνοικιας
- Κ.Χ. — Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος
- Ⓟ — Χωροι σταθμευσης
- Πεζοδρομοι
- ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ Η ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
- Προτεινομενα για κηρυξη παραδοσιακα κτισματα
- Προτεινομενα διατηρητεα φυσικα στοιχεια
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Ι, ΙΙ — Τομεις Ορων Δομησης
- Γραμμη υψηλης τασης ΔΕΗ
- Οριογραμμη Ρεματος
- Ο.Τ.2 — Αριθμος Οικοδομικου Τετραγωνου
- 15 — Κορυφη Οικοδομικου Τετραγωνου

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ–ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΑΙΩΔΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. 87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ G.R.S. 80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko =0.9996 (για λo = 24)
ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : K = 0.999671958 για το μεσο Χ της πινακιδας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1995

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ αρχιτεκτων–πολεοδομος
ΕΛΕΩΝΟΡΑ ΙΣΜΥΡΛΗ τοπογραφος μηχανικος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
484.8-542.6/1
484.8-542.0/1 | 485.6-542.0/1
484.8-541.4/1 | 485.6-541.4/1
484.8-540.8/1 | 485.6-540.8/1

ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
αρχιτεκτονες – πολεοδομοι
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΟΥΤΡΕΤΣΗ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΙΖΗΛΟΥ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΑΟΥΤΣΙΝΙΩΤΗ
ΕΙΡΗΝΗ ΤΣΑΚΙΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ – Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ/Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑ...

Φ Α Σ Η Γ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Χ Α Ρ Τ Η Σ Π–2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000 — Δ Η Μ Ο Σ : ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999 — Ν Ο Μ Ο Σ : ΣΕΡΡΩΝ